

하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) [부동산 펀드]

[자산운용보고서]

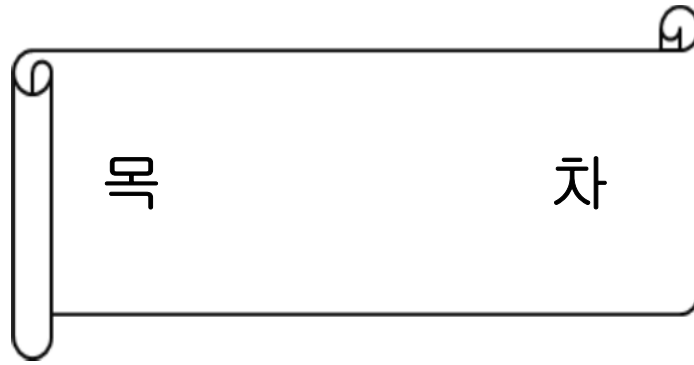
(운용기간: 2023년 04월 01일 - 2023년 06월 30일)

- 이 상품은 [부동산 펀드]로서,
[추가 입금이 가능한 추가형이고, 다양한 판매보수의 종류를 선택할 수 있는 종류형 펀드입니다.]
- 자산운용보고서는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의거 자산운용회사가 작성하며,
투자자가 가입한 상품의 특정기간동안의 자산운용에 대한 결과를 요약하여 제공하는 보고서입니다.

하우자산운용

서울특별시 강남구 테헤란로 223, 큰길타워 15층 하우자산운용

(전화 :02-2050-4700 ,)



1. 펀드의 개요
2. 운용경과 및 수익률 현황
3. 자산현황
4. 투자운용전문인력 현황
5. 비용현황
6. 투자자산매매내역
7. 공지사항

<참고 - 펀드용어정리>

<공지사항>

* 고객님의 가입하신 펀드는 [2021.12.21] 기준 자본시장과 금융투자업에 관한 법률상 소규모펀드에 해당하여 회사가 [2021.12.22] 관련 수시공시를 한 바 있음을 알려드립니다. 소규모펀드는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 투자자에 별도의 통보나 동의없이 자산운용사가 임의해지 할 수 있으며 분산투자가 어려워 효율적인 자산운용이 곤란할 수 있음을 알려드립니다.

* 고객님의 가입하신 펀드는 [자본시장과 금융투자업에 관한 법률]의 적용을 받습니다.

이 보고서는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의해 [하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형)]의 자산운용회사인 [하우자산운용]이 작성하여 펀드재산보관회사(신탁업자)인 [신한은행]의 확인을 받아 한국예탁결제원을 통해 투자자에게 제공됩니다.

* 투자자의 계좌별 수익률 정보는 판매회사의 HTS나 인터넷 बैं킹 등을 통해 조회할 수 있습니다.

각종 보고서 확인 : 하우자산운용

금융투자협회 <http://dis.kofia.or.kr>

1. 펀드의 개요

▶ 기본정보

적용법률:	자본시장과 금융투자업에 관한 법률	위험등급	2등급(높은위험)
-------	--------------------	------	-----------

펀드명칭		금융투자협회 펀드코드	
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형)		00276	
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C		00326	
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-e		00327	
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-F		00329	
펀드의 종류	[투자신탁] 부동산펀드, 추가형, 개방형, 종류형	최초설정일	2020.12.22
운용기간	2023.04.01 - 2023.06.30	존속기간	종료일이 따로 없습니다.
자산운용회사	하우자산운용	판매회사	하나금융투자
펀드재산보관회사 (신탁업자)	신한은행	일반사무관리회사	신한펀드파트너스
상품의 특징			

주) 펀드의 자세한 판매회사는 금융투자협회 홈페이지 [<http://dis.kofia.or.kr>],
운용사 홈페이지 [] 에서 확인하실 수 있습니다

▶ 재산현황

(단위: 백만원, %)

※ 아래 표를 통하여 당기말과 전기말 간의 자산총액, 부채총액, 순자산총액 및 기준가격의 추이를 비교하실 수 있습니다.

펀드명칭	항목	전기말	당기말	증감률
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형)	자산총액	678	887	30.81
	부채총액	14	-	-100.00
	순자산총액	664	887	33.63
	기준가격	980.57	1,005.74	2.57
종류(Class)별 기준가격 현황				
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C	기준가격	968.80	990.37	2.23
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-e	기준가격	972.38	994.87	2.31
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-F	기준가격	973.74	997.30	2.42

주) 기준가격이란 투자자가 펀드를 입금(매입), 출금(환매)하는 경우 또는 분배금(상환금포함) 수령시에 적용되는 가격으로 펀드의 순자산총액을 발행된 수익증권 총좌수로 나눈 가격을 말합니다.

※ 분배금내역

(단위: 백만원, 백만좌)

※ 해당사항 없음

▶ 운용경과

--

--

(단위: %)

※ 비교지수 : 해당사항없음

※ 위 투자실적은 과거 성과를 나타낼 뿐 미래의 운용성과를 보장하는 것은 아닙니다.

(단위: %)

※ 해당사항 없음

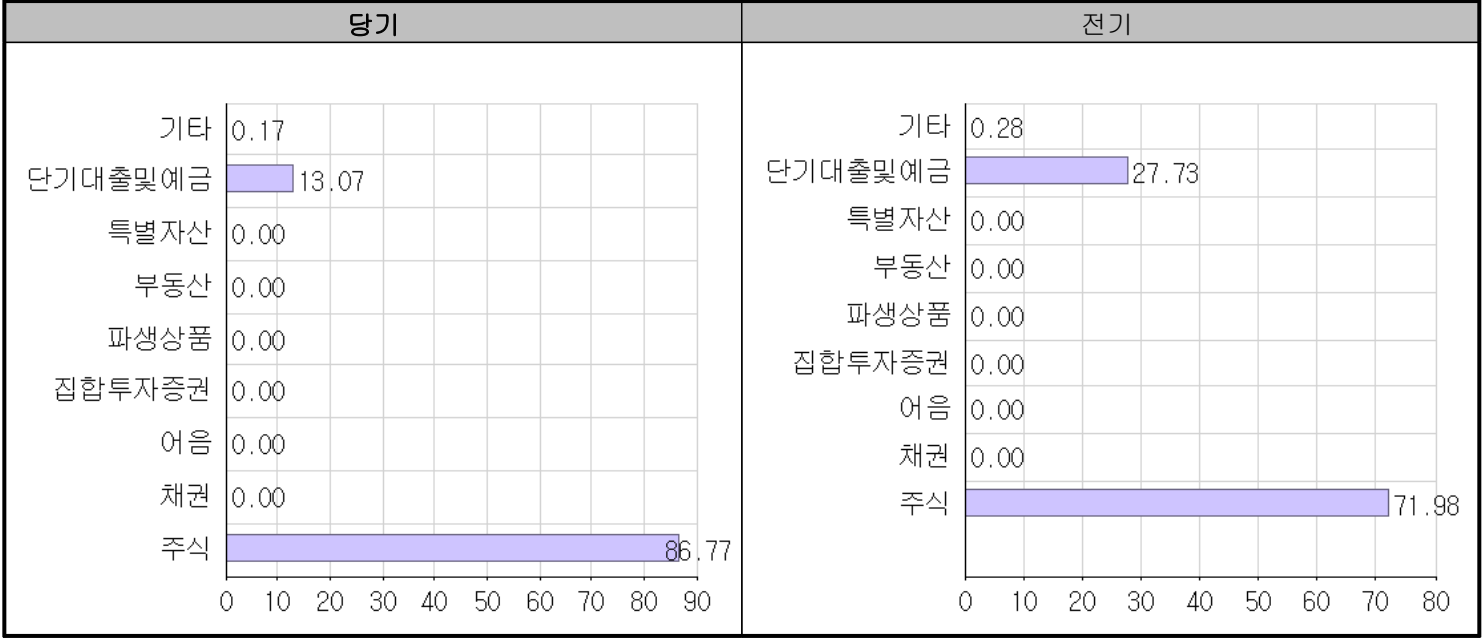
(단위: 백만원)

구분	증권				파생상품		부동산	특별자산		단기대출 및 예금	기타	손익합계
	주식	채권	어음	집합투자 증권	장내	장외		실물 자산	기타			
전기	-11	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-9
당기	23	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0	25

3. 자산현황

▶ 자산구성현황

(단위 : %)



[자산구성현황]

(단위: 백만원, %)

구분	증권				파생상품		부동산	특별자산		단기대출 및 예금	기타	자산총액
	주식	채권	어음	집합투자 증권	장내	장외		실물 자산	기타			
KRW	769 (86.77)	-	-	-	-	-	-	-	-	116 (13.07)	1 (0.17)	887 (100.00)
합계	769 (86.77)	-	-	-	-	-	-	-	-	116 (13.07)	1 (0.17)	887 (100.00)

* () : 구성 비중

▶ 환헤지에 관한 사항

환헤지란?	※ 해당사항 없음
펀드수익률에 미치는 효과	※ 해당사항 없음

(단위: %, 원)

투자설명서상의 목표 환헤지 비율	기준일(2023.06.30) 현재 환헤지 비율	(2023.04.01 ~ 2023.06.30) 환헤지 비용	(2023.04.01 ~ 2023.06.30) 환헤지로 인한 손익
-	-	-	-

주) 환헤지란 환율 변동으로 인한 외화표시자산의 가치변동위험을 선물환계약 등을 이용하여 줄이는 것을 말하며, 환헤지 비용은 기준일 현재 펀드에서 보유하고 있는 총 외화자산의 평가액 대비, 환헤지 규모를 비율로 표시한 것을 말합니다.

▶ 환헤지를 위한 파생상품

※ 해당사항 없음

▶ 주요자산보유현황

- ※ 펀드자산 총액에서 상위 10종목, 자산총액의(파생상품의 경우 위험평가액) 5% 초과 보유종목 및 발행주식 총수의 1% 초과 종목의 보유 내역을 보여줍니다.
- ※ 보다 상세한 투자대상자산 내역은 금융투자협회 전자공시사이트의 펀드 분기영업보고서 및 결산보고서를 참고하실 수 있습니다.(인터넷 주소 : <http://dis.kofia.or.kr>) 단, 협회 전자공시사이트에서 조회한 분기영업보고서 및 결산보고서는 본 자산 운용 보고서와 작성기준일이 상이할 수 있습니다.

▶ 주식 - Long(매수)

(단위: 주, 백만원, %)

종목명	보유수량	평가액	비중	비고
신한알파리츠	21,129	131	14.79	-
NH올원리츠	29,236	102	11.53	-
롯데리츠	27,600	101	11.37	-
코람코에너지리츠	17,350	97	10.89	-
제이알글로벌리츠	18,631	80	9.00	-
ESR켄달스퀘어리츠	15,671	63	7.08	-
미래에셋글로벌리츠	13,180	44	5.00	-
미래에셋맵스리츠	10,913	36	4.08	-
SK리츠	6,169	32	3.55	-

▶ 주식 - Short(매도)

(단위: 주, 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 채권

(단위: 주, 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 어음

(단위: 주, 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 집합투자증권

(단위: 좌수, 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 장내파생상품

(단위: 주, 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 장외파생상품

(단위: 좌수, 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 부동산(임대)

(단위: 백만원)

※해당사항 없음

▶ 부동산 - 자금대여/차입

(단위: 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 특별자산

(단위: 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 단기대출 및 예금

(단위: 백만원, %)

종류	금융기관	취득일자	금액	금리	만기일	비고
예금	신한은행		116	2.99		자산 5%초과 (13.07)

▶ 기타자산

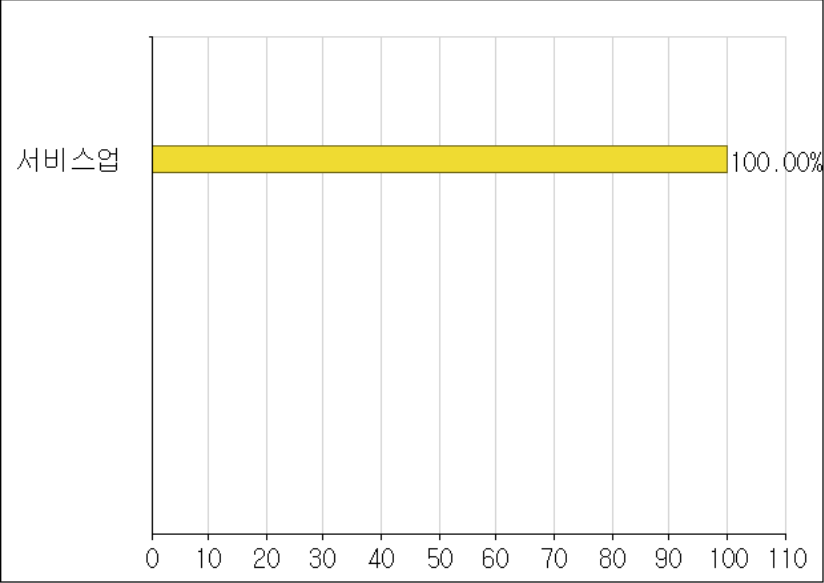
(단위: 백만원, %)

※해당사항 없음

▶ 업종별(국내주식) 투자비중 - Long(매수)

(단위: 백만원, %)

	업종명	평가액	보유비율
1	서비스업	769	100.00
2			
합계 :		769	100.00



* 본 그래프는 기준일 현재 펀드에 편입되어 있는 주식의 업종별 비율을 나타냅니다.

주) 보유비율=평가액/총평가액*100

주) 업종기준은 코스콤 기준

▶ 업종별(국내주식) 투자비중 - Short(매도)

※해당사항 없음

▶ 업종별(해외주식) 투자비중

※해당사항 없음

4. 투자운용전문인력 현황

▶ 투자운용인력(펀드매니저)

(단위: 개, 억원)

성명	운용개시일	직위	운용중인 다른펀드현황		성과보수가 있는 펀드 및 일임계약 운용규모		주요 경력 및 운용내역	협회 등록번호
			펀드 개수	운용 규모	개수	운용 규모		
김종욱	2020.12.22		6	509	3	370		

주) 성명이 굵은 글씨로 표시된 것이 책임운용전문인력이며, 책임운용전문인력이란 운용전문인력중 투자전략 수립 및 투자의사 결정 등에 있어 주도적이고 핵심적인 역할을 수행하는 자를 말합니다.

※ 펀드의 운용전문인력 변경내역 등은 금융투자협회 전자공시사이트의 수시공시 등을 참고하실 수 있습니다. (인터넷 주소 <http://dis.kofia.or.kr>) 단, 협회 전자공시사이트가 제공하는 정보와 본 자산운용보고서가 제공하는 정보의 작성기준일이 상이할 수 있습니다.

▶ 운용전문인력 변경내역

※해당사항 없음

▶ 해외 투자운용전문인력

※해당사항 없음

▶ 해외 위탁운용

※해당사항 없음

5. 비용현황

▶ 보수 및 비용 지급현황

(단위: 백만원, %)

펀드명칭	구분		전기		당기	
			금액	비율(%)*	금액	비율(%)*
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형)	자산운용회사		0.85	0.12	1.07	0.13
	판매회사	하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C	0.00	0.22	0.00	0.22
		하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-e	0.34	0.11	0.33	0.11
		하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-f	0.02	0.01	0.03	0.01
	펀드재산보관회사(신탁업자)		0.05	0.01	0.06	0.01
	일반사무관리회사		0.05	0.01	0.07	0.01
	보수 합계		1.32	0.46	1.57	0.46
	기타비용**		0.00	0.00	0.01	0.00
	매매중개수수료	단순매매중개수수료	0.02	0.00	0.26	0.03
		조사분석업무 등 서비스 수수료	-	-	-	-
		합계	0.02	0.00	0.26	0.03
	증권거래세		-	-	-	-

* 펀드의 순자산총액(기간평균) 대비 비율

** 기타비용이란 회계감사비용, 증권 등의 예약 및 결제비용 등 펀드에서 경상적·반복적으로 지출된 비용으로서 매매·중개 수수료는 제외한 것입니다.

※ 성과보수내역 : 해당사항 없음

▶ 총보수비용 비율

(단위: 개, 억원)

펀드명칭	구분	해당 펀드			상위펀드 비용 합산		
		총보수·비용 비율(A)	매매·중개수수료비율(B)	합계(A+B)	총보수·비용 비율(A)	매매·중개수수료비율(B)	합계(A+B)
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형)	전기	-	0.01	0.01	-	0.01	0.01
	당기	-	0.12	0.12	-	0.12	0.12
종류(class)별 현황							
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C	전기	1.36	-	1.36	1.36	0.01	1.37
	당기	1.36	-	1.36	1.36	0.12	1.48
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-e	전기	1.01	-	1.01	1.01	0.01	1.02
	당기	1.01	-	1.01	1.01	0.12	1.13
하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형) Class C-f	전기	0.58	-	0.58	0.58	0.01	0.59
	당기	0.58	-	0.58	0.58	0.13	0.71

주1) 총보수, 비용비율(Total Expense Ratio)이란 운용보수 등 펀드에서 부담하는 '보수와 기타비용총액'을 순자산 연평균액(보수·비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자자가 부담한 총보수·비용수준을 나타냅니다.

주2) 매매·중개수수료 비율이란 매매·중개수수료를 순자산 연평균액(보수·비용 차감전 기준)으로 나눈 비율로서 해당 운용기간 중 투자자가 부담한 매매·중개수수료의 수준을 나타냅니다.

주3) 모자형의 경우 모펀드에서 발생한 비용을 자펀드가 차지하는 비율대로 안분하여 합산한 수치입니다.

6. 투자자산매매내역

▶ 매매주식규모 및 회전율

(단위: 주, 백만원, %)

하우플러스타리츠부동산투자신탁(리츠-재간접형)

매수		매도		매매회전율(주1)	
수량	금액	수량	금액	해당기간	연환산
65,746	263	-	-	-	-

주1) 해당운용기간 중 매도한 주식가액의 총액을 해당 운용기간 중 보유한 주식의 평균가액으로 나눈 비율

▶ 최근3분기 매매회전율 추이

(단위: %)

2022.07.01~2022.09.30	2022.10.01~2022.12.31	2023.01.01~2023.03.31
-	-	-

주) 매매회전율이 높을 경우 매매거래수수료(0.1%내외) 및 증권거래세(매도시 0.3%) 발생으로 실제 투자자가 부담하게 되는 펀드 비용이 증가합니다.

참 고 : 펀드 용어 정리

용 어	내 용
집합투자업자	2인 이상에게 투자권유를 하여 모은 금전 등을 받아 재산적 가치가 있는 투자대상자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 투자·운용하는 회사를 말합니다.
추가형(집합투자기구)	기 설정된 펀드에 추가설정이 가능한 펀드입니다.
단위형(집합투자기구)	집합투자기구의 모집시기(판매기간)가 한정되어 있고 그 이후에는 가입할 수 없는 펀드입니다.
종류형(집합투자기구)	통상 멀티클래스펀드로 불리웁니다. 멀티클래스펀드란 하나의 펀드 안에서 투자자 그룹(클래스)별로 서로 다른 판매보수와 수수료 체계를 적용하는 상품을 말합니다. 보수와 수수료의 차이로 클래스별 기준가격은 다르게 산출되지만 각 클래스는 하나의 펀드로 간주되어 통합 운용되므로 자산운용 및 평가방법은 동일합니다.
증권펀드	집합투자재산의 50% 이상을 증권(주식, 채권 등)에 투자하는 펀드입니다.
주식형펀드	일반적으로 집합투자재산의 60%이상을 주식에 투자하는 펀드를 말합니다.
채권형펀드	일반적으로 주식에 투자하지 않는 펀드로서 통상 집합투자재산의 60%이상을 채권에 투자하는 펀드를 말합니다.
혼합형펀드	일반적으로 주식과 채권에 모두 투자할 수 있는 펀드로서, 주식에 최대 50%이상 투자할 수 있는 펀드를 주식혼합형, 주식에 최대투자 가능비율이 50% 미만인 펀드를 채권혼합형이라고 말합니다.
부동산펀드	집합투자재산의 50%이상을 부동산(부동산과 관련된 증권 등 포함)에 투자하는 펀드입니다.
레버리지효과	소액의 증거금으로 거액의 거래규모를 수반하는 거래로서 적은 투자금액으로 큰 수익을 얻을 기회를 제공하기도 하지만, 기초자산의 가격예상과 다른 방향으로 움직이면 큰 손실을 초래하기도 합니다. 레버리지효과는 "파생상품"을 매매하는 경우 흔히 발생할 수 있으며, 매우 높은 투자위험을 초래합니다.
기준가격	펀드의 매입·환매 및 분배 시 적용되는 가격으로, 기준가격의 산정은 전일의 펀드 순자산총액을 전일까지의 총 발행 수익증권 수량으로 나누어 1,000을 곱한 가격으로 표시하고, 통상 소수점 셋째자리에서 반올림합니다.
신탁업자	신탁재산을 보관·관리하는 회사입니다.
기타비용	위탁매매 수수료, 회계감사 비용, 유가증권 등의 예탁 및 결제 비용 등 통상 반복적으로 발생하는 비용을 말합니다.
보수	펀드를 운용하고 관리하는데 드는 비용입니다. 즉, 재산을 운용하고 관리해준 대가로 고객이 내는 비용입니다. 이는 일반적으로 연율로 표시합니다. 보수의 종류는 집합투자업자에게 지불하는 운용보수, 투자매매/중개업자에게 지불하는 판매보수, 신탁보수, 사무관리보수 등이 있습니다. 보수율은 일반적으로 상품마다 다릅니다.
매매회전율	주식 매매의 빈도를 나타내는 지표입니다. 해당 운용기간에 매도한 주식가액을 같은 기간에 평균적으로 보유한 주식가액으로 나누어 산출합니다. 예를 들어 일정기간의 주식 매입규모가 100억원이고 주식 매도 규모 또한 100억원이면 매매회전율은 100%가 됩니다.
매매수수료비율	해당 운용기간 중 펀드에서 유가증권 및 파생상품 등을 매매하는데 든 수수료 총액을 펀드의 순자산총액(보수, 비용 차감 전 기준)으로 나눈 비율입니다. 매매수수료는 펀드의 비용과 비례합니다.
일반사무관리회사	펀드 기준가 산정 등 일반 사무관리 업무를 맡는 회사입니다
투자매매/중개업자	펀드의 매매를 주 업무로 하는 회사입니다. 은행, 증권사, 보험사 등이 이에 속합니다.
집합투자기구(=펀드)	2인 이상에게 투자권유를 하여 모은 금전 등을 투자자로부터 일상적인 운용지시를 받지 아니하면서 재산적 가치가 있는 투자대상 자산을 취득·처분, 그 밖의 방법으로 운용하고 그 결과를 투자자에게 배분하여 귀속시키는 것으로서, 투자신탁, 투자회사, 유추얼펀드, 투자기구 등으로도 불리우나, “펀드”라는 용어로 가장 널리 통용됩니다.
한국금융투자협회펀드 코드	상장주식의 경우 회사명 또는 코드번호 6 자리를 활용하여 수익자들이 쉽게 공지사항을 조회·활용할 수 있는 것처럼 펀드 또한 한국금융투자협회가 부여하는 5 자리의 고유코드가 존재하며, 펀드명 뿐만 아니라 이러한 코드를 이용하여 펀드의 각종 정보에 대한 조회가 가능합니다.
모자형 펀드	자펀드는 모펀드에서 발행한 집합투자증권을 취득하며, 그 운용은 모펀드가 합니다. 모자형 펀드는 다음 요건을 모두 충족해야 설정 및 설립을 할 수 있습니다. 모펀드와 자펀드의 집합투자업자는 동일하여야 하며, 모펀드에서 발행한 집합투자증권은 자펀드만이 취득할 수 있고 자펀드는 모펀드 이외의 다른 집합투자증권을 취득할 수 없습니다.
개방형(집합투자기구)	투자자가 원할 시 언제든지 환매가 가능한 펀드입니다.
폐쇄형(집합투자기구)	환매가 불가능한 펀드입니다.